文教施設保全業務標準仕様書

平成２０年版

文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官

文教施設保全業務標準仕様書

目　次

第１編　一般共通事項

第２編　定期点検等及び保守

３編　運転・監視及び日常点検・保守

第４編　室内環境測定等

第５編　緑地管理

第１編　一般共通事項

第１章　一 般 事 項

第１節　一 般 事 項

1.1.1
適　用

(1) 本標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）は、国立大学法人、大学共同利用機関法人及び独立行政法人国立高等専門学校機構が設置する建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、室内環境測定及び緑地管理に関する業務に適用する。
(2) 標準仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行するものとする。
(3) すべての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(a)から(c)の順番のとおりとし、これにより難い場合は、1.1.4「疑義に対する協議等」による。
　(a) 契約書
　(b) 特記仕様書（図面、機器表等を含む。）
　(c) 標準仕様書

1.1.2
用語の定義

標準仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。
(1)「施設管理担当者」とは、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
(2)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の責任者をいう。
(3)「業務責任者」とは、契約書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
(4)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
(5)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
(6)「施設管理担当者に報告」とは、受注者等が施設管理担当者に必要な事項を書面により伝えることをいう。
(7)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
(8)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を書面によって示すことをいう。
(9)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

(10)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について、提出された資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。

(11)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議、検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。

(12)「特記」とは、本編1.1.1「適用」の（3）の（a）及び（b）に指定された事項をいう。

(13)「書面」とは、発行年月日を記載し、署名又は捺印された文書をいう。

(14)「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払い請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。

(15)「作業」とは、標準仕様書及び特記で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、室内環境測定及び緑地管理に関する業務に当たることをいう。

(16)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。

(17)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。

(18)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

(19)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。

(20)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。

(21)「日常点検」とは、目視、聴音、接触等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

(22)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

(23)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。

1.1.3 受注者の負担の範囲

(1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り、受注者の負担とする。

(2) 点検に必要な工具、計測機器の機材は、設備機器に付属して設置され

ているものを除き、受注者の負担とする。

(3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。

1.1.4 疑義に対する協議等

(1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合又は現場の状況等の関係で契約図書によることが困難若しくは不都合が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。

(2) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。

(3) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.4「業務の記録」(1)による。

1.1.5 報告書等の書式

報告書等の書式(提出部数を含む) は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

1.1.6 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

1.1.7 契約図書等の取扱い

契約図書及び業務関係図書を、業務の履行のために使用する以外の目的で第三者に使用させてはならない。また、その内容を漏洩しない。ただし、これらの契約図書等が市販されている場合又は施設管理担当者の承諾を受けた場合はこの限りでない。

1.1.8 受注者の責任

受注者は、業務の履行に係る業務責任者及び業務担当者による業務の行為について一切の責任を負う。

第２節　業務関係図書

1.2.1 業務計画書

(1) 業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。

(2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うように計画する。

(3) 業務計画書の内容を変更する必要が生じた場合、施設管理担当者の承諾を受けるとともに、業務に支障がないように適切な措置を講ずる。

1.2.2
作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.2.3
貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.2.4
業務の記録

(1) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
(2) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
(3) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
(4) (1)から(3)の記録について、施設管理担当者より請求されたときは、提出又は提示する。

第３節　業務現場管理

1.3.1
業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.3.2
業務責任者

(1) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
(2) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
(3) 業務責任者は、業務内容に応じて必要な経験、知識、技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1.3.3
業務条件

(1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
(2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.3.4
電気工作物の保安業務

(1)「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
(2) (1)の実施に当たり、受注者等は、同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。

(3) (1)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.3.5 環境衛生管理体制

(1)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。

(2) 建築物環境衛生管理技術者は、同法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。

(3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1.3.6 業務の安全衛生管理

(1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

(2) 業務の実施に際し、アスベスト又はＰＣＢの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1.3.7 危険防止の措置等

(1) 業務を行う場所若しくはその周辺に第三者が存在する場合又は立ち入るおそれがある場合は、危険防止に必要な措置をとる。

(2) 業務場所においては、常に整理整頓を行い、火災、盗難その他の事故等の防止に努める。

1.3.8 災害及び公害の防止

業務の履行に伴う災害及び公害の防止は、関係法令等に従い適切に処置するとともに、特に次の事項を守らなければならない。

(1) 第三者に災害を及ぼしてはならない。

(2) 公害の防止に努める。

(3) 業務範囲において災害及び公害の発生のおそれがあると判断した場合は、速やかに施設管理担当者と協議する。

1.3.9 災害時の安全確保

災害又は事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先させるとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を直ちに施設管理担当者に報告する。

1.3.10 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.3.11 喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.3.12 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

1.3.13
養　　生

業務の履行に当たり、既存の施設を損傷し、又は支障を及ぼさないように事前に必要な養生を行う。また、汚染又は損傷を与えた場合は速やかに施設管理担当者に報告し、その指示により原状に復する。

第４節　業務の実施

1.4.1
業務担当者

(1) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
(2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1.4.2
代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

1.4.3
服装等

(1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。
(2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

1.4.4
別契約の業務等

(1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
(2) 業務の実施にあたり別契約の関連業務がある場合は、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

1.4.5
行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

1.4.6
施設管理担当者の立会い

(1) 次の場合は、施設管理担当者の立会いを受ける。
　(a) 契約図書に定められた場合
　(b) 施設管理担当者が指示した場合
　(c) 受注者等の申し出により、施設管理担当者が必要と認めた場合
(2) 施設管理担当者の立会いが指定されている場合は、適切な時期に施設管理担当者に対して立会いの請求を行うものとし、立会いの日時について施設管理担当者の指示を受ける。

1.4.7
試験器及び工具等

測定及び試験に使用する器具は校正された適正なものを使用し、測定の目的、内容等に合った方法、条件等を考慮し、測定を行う。

1.4.8
点検後の処置

点検終了後は、電源、電圧の確認、弁類及びスイッチ類の位置並びに格納状態等を再度確認することにより必ず適正な状態に復元する。

1.4.9
業務の報告

(1) 業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。
(2) 点検及び保守の結果、機能に異常がある場合又は劣化がある場合は、とるべき必要な措置を報告書に記載し、施設管理担当者に提出する。

第５節　業務に伴う廃棄物の処理等

1.5.1
廃棄物の処理

(1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。
(2) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。なお、引渡しを要するものと指定されたものは、調書を作成して施設管理担当者に提出する。

1.5.2
産業廃棄物等

(1) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェストの交付を経て適切に処理する。
(2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じるおそれが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

第６節　業務の検査

1.6.1
業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは、次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。
(1) 契約図書
(2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書、業務日誌等
(3) 出勤・退勤確認簿（常駐業務の場合）

第２章　施設等の利用・作業用仮設物等

第１節　構内施設等の利用

2.1.1
居室等の利用

(1) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。
(2) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。
(3) 居室等を返還するときは施設管理担当者の確認を受ける。修繕の指示を受けた場合は、原状に復した状態で返還する。

2.1.2
共用施設の利用

構内の便所、エレベーター、食堂等の共用施設の利用の可否は特記による。

2.1.3
駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

第２節　作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.1
作業用足場等

(1) 標準仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。
(2) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」(平成5年1月12日建設省営監発第1号)、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

2.2.2
持込み資機材

非常駐の業務にあっては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。

2.2.3
危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第２編　定期点検等及び保守

第１章　　一般事項

第１節　　一般事項

1.1.1
適　　　用

本編は、建築物等の定期点検、臨時点検及び保守等に関する業務に適用する。

1.1.2
保守の範囲

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
① 潤滑油、グリス、充填油等
② ランプ類、ヒューズ類
③ パッキン、ガスケット、Oリング類
④ 精製水
(5) 接触部分、回転部分等への注油
(6) 軽微な損傷がある部分の補修
(7) 塗装（タッチペイント）
(8) その他これらに類する軽微な作業

1.1.3
点検及び保守等の実施

(1) 契約図書に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて保守その他の措置を講ずる。
(2) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
(3) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
(4) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
(5) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

1.1.4
支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

(1) ランプ類
(2) ヒューズ類
(3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

1.1.5
応急措置等

(1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講ずるとども

に、速やかに施設管理担当者に報告する。

(2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講ずるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

(3) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

1.1.6
点検の省略

点検を省略することができる部分は、特記による。

1.1.7
点検及び保守に伴う注意事項

(1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。

(2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.1.8
法定点検等

本編各章の点検を「建築基準法」による点検とする場合は、特記による。なお、当該点検は必要な資格を有する者が行う。

第２章　建築

第１節　構造及び仕上げ

2.1.1
適　　　　用

本節は、建築物等（第３章から第８章に規定する部分を除く。以下、本章において同じ）に関する業務に適用する。

2.1.2
業　務　目　的

本業務は、建築物等について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、構造耐力、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

2.1.3
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第２節　工作物及び外構等

2.2.1
適　　　　用

本節は、工作物及び外構等に関する業務に適用する。

2.2.2
業　務　目　的

本業務は、工作物等について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、その構造及び耐久性に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

2.2.3
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第３章　電気設備

第１節　受変電・電力設備

3.1.1
適　　　　用

本節は、建築物等の受変電・電力設備に関する業務に適用する。

3.1.2
業　務　目　的

本業務は、受変電・電力設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.1.3
点　検　時　の
電　源　状　況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

3.1.4
保安規程の遵守

点検の実施は保安規程を遵守して行う。なお、保安規程に定められていない事項は、契約図書による。

3.1.5
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第２節　発電設備

3.2.1
適　　　用

本節は、建築物等の発電設備に関する業務に適用する。

3.2.2
業務目的

本業務は、発電設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.2.3
点検時の電源状況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

3.2.4
保安規程の遵守

点検の実施は保安規程を遵守して行う。なお、保安規程に定められていない事項は、契約図書による。

3.2.5
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

3.2.6
自家発電設備

消防法の適用を受ける自家発電設備は、「消防法」及びこれに基づく総務省令等の定めるところによる。

第３節　静止形電源設備

3.3.1
適　　　用

本節は、建築物等の静止形電源設備に関する業務に適用する。

3.3.2
業務目的

本業務は、静止形電源設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.3.3
点検時の電源状況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

3.3.4
保安規程の遵守

点検の実施は保安規程に遵守して行う。なお、保安規程に定められていない事項は、契約図書による。

3.3.5
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

3.3.6
交流無停電電源設備

交流電源設備は、次の事項の確認又は作業を行う。
(a) 停電作業範囲の明確化、停電時間、停電操作及び充電露出部に対する安全処置並びに施錠及び標識の設置の確認を行う。
(b) 当該設備について機器操作の範囲及び分担の明確化を図り、災害、事故発生時の緊急連絡及び処置体制を整えるものとする。
(c) 点検作業は、原則として全停電作業とし、バイパス回路等がある場合は切替えて作業を行うものとする。

第４節　通信・情報設備

3.4.1
適　　用

本節は、建築物等の通信・情報設備に関する業務に適用する。

3.4.2
業務目的

本業務は、通信・情報設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.4.3
点検時の電源状況

電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

3.4.4
保安規程の遵守

点検の実施は保安規程を遵守して行う。なお、保安規程に定められていない事項は、契約図書による。

3.4.5
点　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。
(5) 配線、接地及び通信用SPD等の試験については、特記による。

第４章　機械設備

第１節　温熱源機器

4.1.1
適　　　　用

本節は、建築物等の温熱源機器に関する業務に適用する。

4.1.2
業　務　目　的

本業務は、温熱源機器について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.1.3
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.1.4
鋳鉄製ボイラー・鋳鉄製簡易ボイラー

(1)「労働安全衛生法」、「ボイラー及び圧力容器安全規則」、「消防法」、消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。
(2) 次に該当するボイラーは「ボイラーの遠隔制御基準等について」（平成15年3月31日基発0331001号）による。
　(a)遠隔監視室において監視及び制御が行われるボイラー
　(b)ボイラー設置場所又は遠隔監視室以外の場所において監視装置による監視が行われるボイラー
(3) 燃焼装置としてバーナーを使用する蒸気ボイラー（単管式貫流ボイラーを除く）は、「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針」（昭和51年8月6日労働省公示第7号）による。
(4) 労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査に立会い、その結果を報告する。なお、検査料は特記がある場合に限り受注者の負担とする。

4.1.5
鋼製ボイラー・鋼製簡易ボイラー

(1)「労働安全衛生法」、「ボイラー及び圧力容器安全規則」、「消防法」、消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。
(2) 次に該当するボイラーは「ボイラーの遠隔制御基準等について」（平成15年3月31日基発0331001号）による。

(a) 遠隔監視室において監視及び制御が行われるボイラー

(b) ボイラー設置場所又は遠隔監視室以外の場所において監視装置による監視が行われるボイラー

(3) 燃焼装置としてバーナーを使用する蒸気ボイラー（単管式貫流ボイラーを除く）は、「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針」（昭和51年8月6日労働省公示第7号）による。

(4) 労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査に立会い、その結果を報告する。なお、検査料は特記がある場合に限り受注者の負担とする。

4.1.6
無圧式温水発生機・真空式温水発生機

「消防法」、消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」及び「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。

4.1.7
温風暖房機

「消防法」、消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」及びJIS A 4003(温風暖房機) に定めるところによる。

第２節　冷熱源機器

4.2.1
適　用

本節は、建築物等の冷熱源機器に関する業務に適用する。

4.2.2
業務目的

本業務は、冷熱源機器について専門的見知から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.2.3
点　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.2.4
ﾌﾛﾝ類の取扱い

フロン類は「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

4.2.5
ﾁﾘﾝｸﾞﾕﾆｯﾄ

「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

4.2.6
空気熱源ヒートポンプユニット

「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

4.2.7
遠心冷凍機

「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

4.2.8
吸収冷凍機

吸収冷凍機の構成品で、圧力容器に該当するものは、「ボイラー及び圧力容器安全規則」及び「圧力容器構造規格」に定めるところによる。

4.2.9
直だき吸収冷温水機

消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び

取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。

4.2.10
小形吸収冷温水機ユニット

消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。

4.2.11
パッケージ形空気調和機

「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

4.2.12
ｶﾞｽｴﾝｼﾞﾝﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟ式空気調和機

「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

4.2.13
氷蓄熱ユニット

氷蓄熱ユニットの熱源機部分は、「高圧ガス保安法」及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

第３節　空気調和等関連機器

4.3.1 適　　　用	本節は、建築物等の空気調和等関連機器に関する業務に適用する。
4.3.2 業務目的	本業務は、空気調和等関連機器について専門的見知から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。
4.3.3 点　　　検	(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。 (2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。 (3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。 (4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。
4.3.4 オイルタンク	「消防法」、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」及び各地方条例の定めるところによる。
4.3.5 熱交換器・ﾍｯﾀﾞｰ・密閉形隔膜式膨張ﾀﾝｸ	「労働安全衛生法」、「ボイラー及び圧力容器安全規則」の定めるところによる。
4.3.6 冷　却　塔	建物の屋上に設置された冷却塔は、「建築基準法施行令」に基づく告示に定めるところによる。
4.3.7 ﾕﾆｯﾄ形空気調和機・ｺﾝﾊﾟｸﾄ形空気調和機	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。
4.3.8 空気清浄装置	(1)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示の定めによる。 (2) ろ材の交換は、特記による。なお、ろ材を交換するときは、付着した粉塵を下流に飛散させないように送風機を停止して行う。 (3) 電気集じん器を点検するときは、事前に電源を切って行う。

第４節　給排水衛生機器

4.4.1
適　　　用

本節は、建築物等の給排水衛生機器に関する業務に適用する。

4.4.2
業 務 目 的

本業務は、給排水衛生機器について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.4.3
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.4.4
受水タンク・高置タンク

「水道法」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。

4.4.5
受水タンク・高置タンク・貯湯タンクの清掃

(1) 水槽内部の清掃を行う場合は特記による。
(2) 作業は健康状態の良好な者が行う。
(3) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。又、作業は衛生的に行われるようにする。
(4) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。
(5) 高置タンク又は圧力タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。

4.4.6
汚水槽・雑排水槽

「下水道法」、「下水道法施行令」及び「下水道法施行規則」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び　同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

4.4.7
汚水槽・雑排水槽の清掃

(1) 汚水槽・雑排水槽内部の清掃を行う場合は特記による。
(2) 蚊、蝿等の発生の防止に努め清潔を保持する。
(3) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作

業中の事故防止に留意する。

(4) 清掃に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。

(5) 水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、 安全を確保する。又、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。

(6) 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場又はし尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意する。

4.4.8
循環ろ過装置

浴槽水の水質は「公衆浴場法」及び各地方条例に定めるところによる。

第５節　ダクト及び配管

4.5.1
適　　　用

本節は、建築物等のダクト及び配管に関する業務に適用する。

4.5.2
業務目的

本業務は、ダクト及び配管について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.5.3
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.5.4
ダ　ク　ト

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

4.5.5
配　　　管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

第６節　水質管理

4.6.1
適　　　用

本節は、建築物等の水質管理に関する業務に適用する。

4.6.2
業務目的

本業務は、水質管理について専門的見地から点検又は検査・測定等により水質の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の水質を維持し、機器等の事故・故障等の未然の防止及び健康被害の発生防止に資することを目的とする。

4.6.3
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.6.4
空調機器用水

(1) （社）日本冷凍空調工業会規格JRA-GL-02(冷凍空調機器用水質ガイドライン)（以下「水質ガイドライン」という。)による。
(2) 試料の採取方法はJIS K 0094（工業用水・工場排水の試料採取方法）により、分析及び判定方法はJIS K 0101（工業用水試験方法）による。
(3) 水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時及び場所、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

4.6.5
ボイラー用水

(1) 水質基準及び検査方法は、JIS B 8223（ボイラの給水及びボイラ水の水質）及びJIS B 8224（ボイラの給水及びボイラ水の試験方法）による。
(2) 蒸発量、運転時間その他の運転状況、水質等に応じ、連続的又は間欠的にブローを行う。
(3) 薬剤投入は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ連続的又は間欠的に行う。
(4) 水質検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

4.6.6
飲　料　水

(1) 水質検査は、「水道法」、「水道法施行令」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令」及び「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」に定めるところによる。
(2) 地方自治体が定める条例等がある場合は、その定めるところによる。

(3) 供給する水が人の健康を害する恐れがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

(4) 水質の検査及び残留塩素に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

第７節　井戸

4.7.1
適　　　　用

本節は、井戸に関する業務に適用する。

4.7.2
業　務　目　的

本業務は、井戸について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することをを目的とする。

4.7.3
関係法令等

「水道法」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

4.7.4
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第８節　浄化槽

4.8.1
適　　　　用

本節は、浄化槽に関する業務に適用する。

4.8.2
業　務　目　的

本業務は、浄化槽について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.8.3
関 係 法 令 等

「浄化槽法」、「浄化槽法施行令」及び「環境省関係浄化槽法施行規則」並びに「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に定めるところによる。

4.8.4
点 検 ・ 保 守

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.8.5
清　　　　掃

(1) 清掃の周期は特記による。
(2) 蚊、ハエ等の発生防止に努め、清潔を保持する。
(3) 除去物質の飛散防止、悪臭発生の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。
(4) 清掃に用いる照明器具は、防爆形で作業に十分な照度が確保できるものとする。
(5) 槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分行い、安全を確保する。また、換気は、作業が完全に終了するまで継続して行う。
(6) 清掃に薬品を用いる場合は、終末処理場の機能を阻害することのないよう留意する。
(7) 清掃によって生じた汚泥、スカム等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。

4.8.6
水質に関する検　　　　査

(1) 水質に関する検査の周期は特記による。
(2) 当該検査は、浄化槽法第57条第１項に定める指定検査機関が行うものとする。
(3) 検査は、「浄化槽法第7条及び第11条に基づく浄化槽の水質に関する検査の検出方法、検査票及び検査結果の判定等について」（平成7年6月20日衛浄第34号）に従い適正に行う。
(4) 検査の場所は、当該浄化槽が設置されている場所とする。

第９節　再利用水処理システム

4.9.1
適　　　　用

本節は、再利用水処理システムに関する業務に適用する。

4.9.2
業　務　目　的

本業務は、再利用水処理システムについて専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.9.3
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期等は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

4.9.4
雨水利用ｼｽﾃﾑ

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによるほか、各地方条例等の定めるところによる。

第１０節　実験排水処理システム

4.10.1
適　　用

本節は、実験系希釈排水（以下「実験排水」という）を関連法令等に定められた排水基準値以下に構内で集中処理するための実験排水処理システム、実験排水の水質を監視するための実験排水モニター設備及び実験排水等を便器の洗浄水や屋外の散水等に使用するために構内で処理する中水設備の点検・保守業務及び水質分析業務に適用する。

4.10.2
業務目的

本業務は、実験排水処理システムについて専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.10.3
関係法令等

(1) 排出水の水質並びに水質分析は、特記なければ「水質汚濁防止法」、「水質汚濁防止法施行令」及び「水質汚濁防止法施行規則」、「下水道法」、「下水道法施行令」及び「下水道法施行規則」並びに各地方条例等の定めによる。
(2) 発生汚泥の溶出試験、処理及びその他発生する廃棄物の取り扱いは、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の定めによる。
(3) 計量証明事業所への委託分析は、「計量法」の定めによる。
(4) 第一種指定化学物質の管理並びに当該施設から公共用水域への排出量または汚泥・下水道への移動量の把握は、特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律（以下「ＰＲＴＲ法」という）の定めによる。
(5) 電子捕獲型検出器（ＥＣＤ）付きガスクロマトグラフを設置する場合は、「放射線同位元素等による放射線障害の防止に関する法律」の定めによる。
(6) 誘導結合プラズマ発光分光分析装置または誘導結合プラズマ質量分析装置の高周波利用設備を設置する場合は、「電波法施行規則」の定めによる。

4.10.4
支給材料

実験排水処理システムの点検・保守及び水質分析に用いる支給材料は、特記による。

4.10.5
清掃等

(1) 水槽内等の清掃は特記による。
水槽内の清掃を行う場合は、次の点に留意すること。
(a) 除去物質の飛散防止、悪臭発生の防止及び消毒等に配慮するとともに作業中の事故防止に留意する。
(b) 槽内作業など危険を伴う作業を行う場合には、関係法令の定めに従い、有資格者及び必要な器具を適正に配置する。

(c) 槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに換気を充分行い、安全を確保する。また、換気は作業が終了するまで継続して行う。

(d) 清掃に用いる照明器具は、防爆形で作業に十分な照度が確保できるものとする。

(e) 清掃に薬品を用いる場合には、清掃終了後の運転で排出先に危害を与えないよう留意する。

(2) 機械室、倉庫、ボンベ庫等室内の清掃及び構内の清掃は、特記により行うものとする。

4.10.6
点　　検

(1) 定期点検及び定期点検の対象部分、数量等は、特記による。

(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

(5) 稼働率の低い設備・機器及び中長期的に休止する設備・機器については、必要に応じ、保全のための定期的な作業確認運転などの措置を特記による行うものとする。

4.10.7
水　質　分　析

(1)「水質分析」の業務内容は次のとおりとする。

(a) 法令に従って定期的に行うことを義務づけられた水質分析及び発生汚泥等の溶出試験の実施及び報告

(b) 分析試料を採取（サンプルびん等の材料については特記に定める）

(2) 次の項目は特記により行う。

(a) 施設の適正な運転の維持に必要な水質分析の実施及び報告

(b) PRTR法に定める第一種指定化学物質の当該施設から公共用水域への排出量または汚泥・下水道への移動量を把握するための分析及び記録

(c) 公定分析法に用いる分析機器の点検及び保守

(3) 分析資料採取は次による。

(a) 当該施設における排水の分析試料採取は、日本工業規格（JIS K 0094）「工業用水・工場排水の試料採取方法」、日本工業規格（JIS K 0410-3-10 ）「水質－サンプリング－第10部：廃水のサンプリングの指針」による。

(b) 当該施設において発生する汚泥の溶出試験を行う場合、その汚泥の採取方法は日本工業規格（ JIS K 0060 ）「産業廃棄物のサンプリング方法」に従って行う。

(4) 排出水の水質分析等において基準値を超える分析値が得られた場合にはすみやかに報告する。

(5) 公定分析法に使用する機器の点検及び保守は、特記による。ただし、点検・保守の要領、手順等は各々の分析装置・機器の取扱い説明書に従って行う。

(6) 水質分析の記録及び報告が必要な項目は特記による。

第５章　監視制御設備

第１節　一般事項

5.1.1
適　　　　用

　本章は、建築物等の監視制御設備に関する業務に適用する。

5.1.2
業　務　目　的

　本業務は、監視制御設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、建築設備の適切な監視制御に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

5.1.3
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第６章　防災設備

第１節　一般事項

6.1.1
適　　　用

本章は、建築物等の防災設備に関する業務に適用する。

6.1.2
業務目的

本業務は、防災設備について専門的見地から点検等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、故障・不具合を防止し、災害時における機能発揮に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

第２節　消防用設備等

6.2.1
適　　　用

本節は、「消防法」、「消防法施行令」、「消防法施行規則」及びこれに基づく告示等に定める消防用設備等の法定点検並びにその結果に応じ実施する保守に適用する。

6.2.2
点検・保守

(1) 点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検の基準、周期及び業務報告は特記によるほか、次の定めるところによる。
　(a)「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件」（平成16年消防庁告示第9号）
　(b)「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」（昭和50年消防庁告示第14号）
　(c)「消防用設備等の点検要領の全部改正について」（平成14年6月11日消防予第172号）
(3) 点検にあたり、他の消防用設備等の範囲と重複する場合は、当該消防用設備等の点検実施者と連携を図り行うものとする。
(4) 点検の実施にあたっては、施設管理担当者と十分に協議を行い、利用者等に対する危害防止を図るものとする。
(5) 特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(6) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第３節　建築基準法関係防災設備

6.3.1
適　　　　用

本節は、「建築基準法」、「建築基準法施行令」、「建築基準法施行規則」及びこれに基づく告示等の定めるところによる。

6.3.2
点 検 ・ 保 守

(1) 点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検の基準及び期間は、法令に定めるところによるほか、特記による。
なお、非常用エレベーターは、第７章第２節「エレベーター」の当該事項による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第７章　昇降機設備

第１節　一般事項

7.1.1
適　　　用

本章は、建築物等の昇降機設備に関する業務に適用する。

7.1.2
業 務 目 的

本業務は、昇降機設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

7.1.3
用 語 の 定 義

昇降機設備の保守点検に用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査をいう。

(2)「フルメンテナンス（ＦＭ）契約」とは、定期的な点検・保守に加え、機器の磨耗・劣化を予測し、昇降機を常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替えや修理等の予防的な保全をあわせて行う契約方式をいう。

(3)「ＰＯＧ契約」とは、Parts・oil・Greaseの略で、定期的な機器・装置の点検を行い、必要に応じて消耗部品の交換と調整・給油・清掃を行う契約方式をいう。なお、機器の寿命・機能低下に対する工事は対象外となる。

(4)「遠隔監視」とは、エレベーターとは遠隔地にある監視センター等において、オペレーターが常時エレベーターの状態を監視することをいう。エレベーターの故障情報等を監視センター等にて受信した場合は、当該ビルへ最短で出動できる専門技術者に指令し、復旧活動を迅速に行う。また、かご内に閉じ込められた人がいる場合に、かご内のインターホンで直接監視センター等と通話できる装置を具備する。

(5)「遠隔点検」とは、マイコン制御方式のエレベーターにおいて、電話回線を利用して運行状態を各種の信号を検出し、動作状況の正常・異常を点検することをいう。遠隔点検装置を具備し、その装置を利用して保守が可能なエレベーターの場合は、専門技術者が遠隔で点検を行うことができる。

(6)「リレー制御」とは、エレベーターの運行制御に階床選択機を用いているものをいう。

(7)「マイコン制御」とは、エレベーターの運行制御にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。

(8)「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。

第２節　エレベーター

7.2.1
適　　　用

(1)「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成5年6月30日住防発第17号）、「労働安全衛生法」、「クレーン等安全規則」並びにJIS A 4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。

(2) 建築基準法第12条4項、労働安全衛生法及びクレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立ち会うものとし、検査の申請料の負担は、特記による。

(3) 本節は、次のエレベーターには適用しない。

(a)エレベーターの機種
斜行エレベーター、ホームエレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機

(b)特殊用途
防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエレベーター及び乗場戸遮煙構造

(c)特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境が過酷な箇所に設置されたエレベーター

7.2.2
修理・取替えの範囲

(1) 修理又は取替えに該当する項目は特記による。

(2) 修理又は取替えの範囲は、次による。

(a)修理又は取替えの範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

(b)発注者、使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

(3) (1)及び(2)の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。

(4) 受注者はエレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(5) 作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

7.2.3
故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じこめ又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、可能な限り速やかに復旧措置を講ずるよう努めるものとする。

7.2.4
点　　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。

(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

(5) 遠隔監視装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視を適用する場合は、特記による。

(6) 遠隔点検装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔点検を適用する場合は、特記による。

第３節　エスカレーター

7.3.1
適　　　用

(1)「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成5年6月30日住防発第17号）並びにJIS A 4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。

(2) 本節は、次のエスカレーターには適用しない。

(a)エスカレーターの機種
車いす使用者用(車いす用ステップ付き）エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、
動く歩道（ベルト式）等の構造上特殊なエスカレーター

(b)特殊用途
防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエスカレーター

(c)特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境が過酷な箇所に設置されたエスカレーター

7.3.2
修理・取替えの範囲

(1) 修理又は取替えに該当する項目は、特記による。

(2) 修理又は取替えの範囲は、次による。

(a)修理又は取替えの範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷限る。

(b)発注者、使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

(3) (1)及び(2)の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。

(4) 受注者はエスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(5) 作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

7.3.3
故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

7.3.4
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。

(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第４節　小荷物専用昇降機

7.4.1
適　　　用

(1)「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成5年6月30日住防発第17号）並びにJIS A 4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。
(2) 本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。
(a) 小荷物専用昇降機の機種
自動開閉装置がついている 、速度30m／minを超える、積載量200kgを超える等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機
(b) 特殊用途
防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機
(c) 特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境が過酷な箇所に設置された小荷物専用昇降機

7.4.2
修理・取替えの範囲

(1) 修理又は取替えに該当する項目は、特記による。
(2) 修理又は取替えの範囲は、次による。
(a) 修理又は取替えの範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷限る。
(b) 発注者、使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。
(3) (1)及び(2)の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。
(4) 受注者は小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
(5) 契約図書の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

7.4.3
故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

7.4.4
点　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第５節　機械式駐車設備

7.5.1
二段方式駐車装置

(1) 二段方式駐車装置は、「駐車場法」及び同法施行令に基づく国土交通省告示の定めるところによる。

7.5.2
点検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。

(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第８章　医療用設備

第１節　医療ガス設備

8.1.1
適　用

本節は、医療ガス設備（医療の用に供する酸素、笑気、吸引、圧縮空気、窒素、二酸化炭素等）に関する業務に適用する。

8.1.2
業務目的

本業務は、医療ガス設備について、専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然に防止に資することを目的とする。

8.1.3
関係法令等

(1) 医療ガス設備の点検及び保守については、「医療法」及び関係法令、「保安管理義務指導要綱」（S63.7.15健政発第410号）及び「医療ガスの保守点検指針」（H5.10.5健政発第650号）の定めるところによる。
(2) 高圧ガス保安法に規定する特定施設及び定期的な自主検査を行う製造施設となる定置式超低温液化ガス貯槽に関しては、関係法令等に定めるところによる。

8.1.4
点　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。
(5) バルブの閉止や電源の開閉を行う場合は、当該供給を停止する系統の全てのアウトレット等に使用禁止の表示を行うものとする。
(6) 業務の実施に伴う医療ガスの供給停止の際に必要な措置等については、特記による。

第２節　病院用搬送設備

8.2.1
適　　　　用

本節は、病院用搬送設備に関する業務に適用する。

8.2.2
業　務　目　的

本業務は、病院用搬送設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

8.2.3
点　　　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第３編　運転・監視及び日常点検・保守

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1
適　　　　用

本編は、中央監視制御装置がある建築物等において常駐して実施する運転・監視及び日常点検・保守に関する業務に適用する。

1.1.2
業　務　目　的

本業務は、建築設備について、中央監視制御等を活用し、エネルギー使用の適正化、温室効果ガス排出の削減を図りつつ正常で効率的な運転を行うことにより建築物の用途に応じた利用と施設運営に資するとともに、目視等の簡易な方法により建築物の劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

1.1.3
業　務　の　条　件

(1) 施設の冷暖房の時期及び始業終業時間又は設備運転時間は、特記による。
(2) 電算室等特別な空調を必要とする室は、その条件を含めて特記による。

1.1.4
施　設　情　報　の　把　　　　握

第１編第１章1.2.1「業務計画書」、1.2.2「作業計画書」の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行うものとする。

(1) 発注者の施設運営に関すること
(2) 設備機器の設置年及び運転時間に関すること
(3) 施設の行事に関すること

1.1.5
運転・監視の　範　　　　囲

運転・監視の範囲は、次による。

(1) 設備機器の起動・停止の操作
(2) 設備運転状況の監視又は計測・記録
(3) 室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整
(4) エネルギー使用の適正化
(5) 季節運転切替え、本予備機運転切替え
(6) 運転時間に基づく設備計画保全の把握
(7) その他特記で定めた事項

1.1.6
巡視点検の範囲

電気室、機械室等の巡視点検は特記による。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。

1.1.7
保　守　の　範　囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
(2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
① 潤滑油、グリス、充填油等
② ランプ類（高さ3.5m以下に限る）、ヒューズ類
③ パッキン、Oリング類
④ 精製水の補充
⑤ フィルター類
(5) 接触部分、回転部分等への注油
(6) 軽微な損傷がある部分の補修
(7) 塗装、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
(8) 消耗品の在庫管理
(9) 保守で生じた廃棄物処理
(10)その他特記で定めた事項

1.1.8
運転・監視及び日常点検・保守の実施

契約図書に定めるところにより運転・監視及び日常点検を適正に行い、必要に応じて、保守の措置を講ずる。

1.1.9
支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。
(1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
(2) ヒューズ類
(3) パッキン、Oリング類
(4) 蓄電池用精製水
(5) 発電機用燃料（オイルを含む）
(6) フィルター類
(7) 乾電池類
(8) 塗料（タッチペイント）

1.1.10
定期点検時の立会い

業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。

1.1.11
運転・監視の記録及び報告

(1) 日常業務における業務日誌を作成し、記録整理する。
(2) 運転・監視の業務の記録には、次の事項を記載する。
(a) 記録者
(b) 機器の運転開始時刻及び終了時刻
(c) 熱源機器運転中の外気温湿度
(d) 電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量
(e) その他特記に定める項目

(3) 業務の報告は、施設管理担当者との協議による。なお、業務において、正常でないことが認められた場合は、直ちに施設管理担当者に報告する。

1.1.12
災害時の措置等

(1) 災害発生に対する措置について、施設管理担当者と協議の上、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。
 (1) 緊急事態への準備
 (2) 緊急事態発生後の対応
 (3) 業務の早期復旧

(2) 災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合は、直ちに施設管理担当者に 連絡するとともに、防災センター等との連絡調整を行う。

1.1.13
機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、施設管理担当者とあらかじめ協議して定めておく。なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な措置を直ちに講ずる。

1.1.14
資料等の整理・保管

業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行う。
 (1) 機器の取扱説明書等
 (2) 機器台帳等
 (3) 工具、器具とその台帳

1.1.15
設備室の清掃

電気室、機械室等の設備室は、整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行う。

1.1.16
障害等の排除

設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検する。

1.1.17
防災訓練等への参加

受注者は、施設管理担当者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事に参加する。

第２節　建　築

1.2.1
点　　検

(1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

第３節　電気設備

1.3.1
適　　用

電気設備は、保安規程を遵守して、日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

1.3.2
運転・監視

(1) 運転・監視の対象設備等の範囲は、特記による。

1.3.3
点　　検

(1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

1.3.4
受変電設備

受変電設備の運転・監視は、あらかじめ電気設備の配置図、結線図等を基に施設管理担当者及び電気主任技術者と協議し、巡視経路を定めて点検する。なお、異常がある場合は速やかに施設管理担当者又は電気主任技術者に報告する。

1.3.5
自家発電設備

自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。

第４節　機械設備

1.4.1
運転・監視

(1) 運転・監視の対象設備等の範囲は、特記による。
(2) 運転・監視記録の項目及び周期は、特記による。

1.4.2
点検

(1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による

1.4.3
温熱源機器

(1)「労働安全衛生法」、「労働安全衛生法施行令」及び「ボイラー及び圧力容器安全規則」に定めるところによるほか、燃焼装置としてバーナーを使用する蒸気ボイラー（単管式貫流ボイラーを除く）は「ボイラーの低水位による事故防止に関する技術上の指針」（昭和51年8月6日労働省公示第7号）による。
(2) 次に該当するボイラーは、「ボイラーの遠隔制御基準等について」（平成15年3月31日基発0331001号）による。
  (a)遠隔監視室においてボイラーの監視及び制御が行われるボイラー
  (b)ボイラー設置場所又は遠隔監視室以外の場所において監視装置による監視が行われるボイラー
(3) 労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査に立会う。

1.4.4
空気調和等関連機器

(1) 熱交換器又はヘッダーで第１種圧力容器に該当するものは、「ボイラー及び圧力容器安全規則」に定めるところによる。

1.4.5
給排水衛生機器

(1) 貯湯槽で第１種圧力容器に該当するものは「ボイラー及び圧力容器安全規則」に定めるところによる。
(2) 循環ろ過装置を設置する浴槽水の水質は「公衆浴場法」及び地方条例に定めるところによる。

1.4.6
実験排水処理システム

(1) 本項は、実験系希釈排水（以下「実験排水」という）を関連法令等に定められた排水基準値以下に構内で集中処理するための実験排水処理システム、実験排水の水質を監視するための実験排水モニター設備及び実験排水等を便器の洗浄水や屋外の散水等に使用するために学内で処理する中水設備の運転・監視に関する業務に適用する。
(2) 排出水の水質は、特記がない限り、「水質汚濁防止法」、「水質汚濁防止法施行令」及び「水質汚濁防止法施行規則」、「下水道法」、「下水道法施行令」及び「下水道法施行規則」並びに各地方条例等の定めによる。
(3) 実験排水処理システムの運転・監視に用いる消耗品・雑材料の支給材料は、特記による。

(4) 次の項目は、運転・監視業務に含まれるものとする。
(a) 設備機器の停止及び停止中の保管のための操作
(b) 薬品、燃料等の受入れ管理及び薬液の調整
(c) 場内の整理整頓及び日常の清掃
(d) 備品・消耗品の管理
(e) し渣、発生汚泥等廃棄物の管理
(f) 日報、運転記録等の書類作成及び連絡業務
(g) 故障または異常を発見した場合の連絡、非常停止及び応急措置等の緊急対応

(5) 次の項目は、特記により行うものとする。
(a) フェンス・門扉などの目視点検、各種施錠装置の確認
(b) 建屋内照明、構内外灯の外観目視点検及び点灯確認等
(c) 停電から通電時の空電復帰、タイマ・レコーダ等の調整
(d) 構内設備全般の不等沈下、配管の逆勾配、地上への漏水、臭気、騒音等の点検・確認

第５節　監視制御設備

1.5.1
運転・監視

(1) 運転・監視の対象設備等の範囲は特記による。

1.5.2
点　　検

(1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

第６節　昇降機設備

1.6.1
運転・監視

(1) 運転・監視の対象設備等の範囲は特記による。

1.6.2
点　　検

(1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。

第４編　室内環境測定等

第１章　一般事項

第１節　空気環境測定

1.1.1
適　　　用

本節は、建築物の事務室等の空気環境の測定に適用する。

1.1.2
業務目的

本業務は、室内空気質の状態を把握し、空気調和設備等を適正に管理することにより、健康被害の発生防止に資することを目的とする。

1.1.3
測定結果の報告等

測定結果の報告は、第１編1.4.9「業務の報告」による。なお、測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し、施設管理担当者に報告する。

1.1.4
空気環境測定

(1) 測定項目、測定器等及び管理基準値は、特記による。
(2) 測定方法及び測定周期は、特記による。
(3) 測定点数は、特記による。

第２節　照度測定

1.2.1
適　　　用

本節は、建築物の事務室等の照度測定に適用する。

1.2.2
業務目的

本業務は、建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに、視作業による作業効率の向上、作業安全の向上に資することを目的とする。

1.2.3
測定結果の報告等

測定結果の報告は、第1編1.4.9「業務の報告」による。なお、測定の結果、所要照度に適合しない場合は、その原因を追求し、施設管理担当者に報告する。

1.2.4
照度測定

(1)測定箇所及び所要照度は、特記による。
(2)測定方法及び測定周期は、特記による。

第３節　吹付けアスベスト等の点検

1.3.1 適　　用	本節は、吹付けアスベスト及びアスベスト含有吹付けロックウール等（以下「吹付けアスベスト等」という）が施工されている箇所（封じ込め又は囲い込み処理を実施した箇所を含む）において行う吹付けアスベスト等の点検に適用する。
1.3.2 業務目的	本業務は、吹付けアスベスト等の劣化の状況を点検することにより、室内におけるアスベスト粉じんの飛散を防止し、執務者等の健康被害の発生防止に資することを目的とする。
1.3.3 点検結果の報告等	点検の結果の報告は、第1編1.4.9「業務の報告」による。なお、点検の結果、吹付けアスベスト等の粉じんの飛散のおそれがある場合は、速やかに飛散を防止するための対策を検討し、施設管理担当者に提案する。
1.3.4 吹付けアスベスト等の点検	(1)点検箇所は、特記による。 (2)点検内容及び点検周期は、特記による。 (3)アスベスト粉じん濃度の測定の実施及びその方法は特記による。

第４節　ねずみ・昆虫等の調査及び防除

1.4.1 適　　用	本節は、建築物のねずみ・昆虫等の調査及び防除に適用する。
1.4.2 業務目的	本業務は、建築物等において、ねずみ・昆虫等に関する調査及びその結果に基づく防除を行うことにより、建物の清潔な衛生的環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。
1.4.3 調査結果の報告等	調査結果の報告は、第1編1.4.9「業務の報告」による。なお、調査の結果、防除の必要性がある場合は、すみやかに防除方策を検討し、施設管理担当者に提案する。
1.4.4 ねずみ・昆虫等の調査	(1)調査対象範囲は、特記による。 (2)調査内容、調査周期は特記による。
1.4.5 ねずみ・昆虫等の防除	ねずみ・昆虫等の防除は、特記による。

第５編　緑地管理

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1
適　　　用

本編は、緑地に関する点検及び管理に関する業務に適用する。

1.1.2
業 務 目 的

(1)本業務は、緑地について、専門的見地から点検又は調査をすることにより病虫害の発生や損傷等の不具合の状況を把握し、適切な管理を講ずることにより、良好な状態の維持に資することを目的とする。
(2)作業に当たっては、対象植物の特性、活力及び環境条件等を勘案し、生きものとしての植物に対する細心の注意をはらい、その目的を達成するように努める。

1.1.3
用 語 の 定 義

(1)「緑地に関する点検」とは、巡回点検及び調査等（土壌調査、衰弱木の診断、損傷木等の診断、緑地保全台帳等の作成）を行うことをいう。ここでいう巡回点検とは、対象緑地の機能及び植物の成育等の状態を調べ、異常がある場合、必要な対応措置を判断することをいう。
(2)「緑地に関する管理」とは、緑地の目的や機能を十分に発揮するために行う業務で、植栽形態に応じた剪定、刈り込み、施肥、除草、病虫害防除等の作業をいう。

1.1.4
薬剤の取扱い

(1) 薬剤の取扱いについては、「農薬取締法」、「農薬取締法施行令」及び「農薬取締法施行規則」、その他関連通知等に基づき、適正に行わなければならない。
(2) 薬剤を使用する場合は、施設管理担当者と協議のうえ、事前に下記の事項を関係者に周知する。また、事故等の防止に必要な措置も行う。
(a)薬剤の散布日時
(b)薬剤の散布場所
(c)散布する薬剤の種類又は商品名若しくはその略称
(d)薬剤の散布後における注意事項
(3) 薬剤の使用に際しては、、「農薬を使用する者が遵守すべき基準を定める省令」及び「住宅地等における農薬使用について」（１８消安第11607号・環水大土発大070131001号）に基づき、適切な取扱いを行う。

1.1.5
見本剪定等の提　　　示

特記により、当該業務に先立ち見本剪定等の提示を行い、施設管理担当者の承諾を得る。

1.1.6
点検及び管理

(1) 緑地に関する点検及び緑地に関する管理の業務対象、実施回数、時期等は、特記による。

(2) 緑地に関する点検及び緑地に関する管理の業務内容は、特記による。

(3) 病害虫や雑草の防除にあたって、「総合的病害虫・雑草管理（ＩＰＭ）実践指針」（農林水産省策定）に基づく管理をする場合は、特記による。

1.1.7
使用材料

(1) 太枝剪定後の防腐処理剤の種類等を指定する場合は、特記による。

(2) 肥料の種類、使用箇所、使用量等を指定する場合は、特記による。

(3) 病害虫や雑草の防除に使用する薬剤の種類等を指定する場合は、特記による。

(4) 花壇等の植え替えに使用する花苗材料は、発育良好で病虫害に侵されていないものとし、あらかじめ植え出しに耐えるよう栽培された細根の多く発生している徒長していない整一な形姿のものを使用する。球根は、よく充実し、傷がなく、病虫害に侵されていないものとし、種類、使用箇所、植え替え時期等は特記による。

1.1.8
材料の搬入

材料の搬入ごとに、施設管理担当者に報告する。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は、この限りではない。

1.1.9
材料の検査

(1) 現場に搬入した材料は、種別ごとに施設管理担当者の検査を受ける。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は、この限りではない。

(2) (1)による検査の結果、合格した材料と同じ種別の材料は、以後、原則として抽出検査とする。ただし、監督職員の指示を受けた場合は、この限りではない。